



РЕПУБЛИКА СРБИЈА
ЈАВНИ ИЗВРШИТЕЉ
ЈЕЛЕНА СТАНКОВИЋ МИКОВИЋ
СРЕМСКА МИТРОВИЦА
Ул. Светог Димитрија 19А
Посл. бр. ИИ 111/2023
Дана: 20.11.2024. одине

ЈАВНИ ИЗВРШИТЕЉ Јелена Станковић Миковић, у извршном поступку извршног повериоца **ЧАКАРДИЋ ЈЕЛЕНА** из Шида ул. Михајла Пупина бр. 8 коју заступа адвокат Стеван Лазић из Шида против извршних дужника **СТАНИШИЋ ГОРАН** из Ирига ул. Милица Стојадиновић бр. 18 чији је пуномоћник Ђеран Ненад адвокат из Руме и **СТАНИШИЋ МИРЈАНА** из Ирига ул. Милица Стојадиновић бр. 18 а који се води по Решењу о извршењу Основног суда у Руми посл. број ИИ 232/23 од 26.04.2023. године, које је постало правноснажно дана 24.05.2023. године, у који поступак је ступио извршни поверилац **ДАНИЈЕЛ КЕРЕМИДИС** из Београда ул. Пут за Црвенку бр. 104 Нова бр. 19 кога заступа адвокат Тамара Д. Чемић из Земуна, на основу закључка Јавног извршитеља Маричић Драгана посл. број ИИ 7/24 од 17.09.2024. године који је донет у поступку спровођења извршења Решења о извршењу Основног суда у Руми посл. број ИИ 2/4 од 03.01.2024. године, на основу чл. 23., чл. 172. и чл. 173. Закона о извршењу и обезбеђењу ("Сл. Гласник РС" бр. 106/2015, 106/2016-аутентично тумачење, 113/117-аутентично тумачење и 54/2019) доноси

ЗАКЉУЧАК

о условима продаје непокретности на јавном надметању

I ОДРЕЂУЈЕ СЕ ДРУГА ПРОДАЈА непокретности одређених за предмет извршења у овом поступку путем електронског јавног надметања које се одређује за дан **20.12.2024.** године - путем портала еАукција (eaukcija.sud.rs).

Време за давање понуда траје најдуже четири часа, у периоду од 9 до 13 часова. У случају да је најмање једна понуда дата у последњих пет минута пре истека периода из овог става (односно у последњих пет минута пре 13 часова), време трајања електронског јавног надметања продужава се за још пет минута од времена одређеног за окончање електронског јавног надметања. Поступак се понавља све док у последњих пет минута електронског јавног надметања не буде дата ниједна понуда, а најдуже до 15 часова, када се поступак електронског јавног надметања мора окончати.

II Предмет продаје је:
непокретности која је у катастру непокретности уписана у лист непокретности број **3672 К.О.** Ириг -

ДВОСОБАН СТАН – број објекта **1** -улица **ЛОЛЕ РИБАРА** – евид.број **15**- стан – број посебног дела **15** – трећи спрат – корисне површине **57м2** – који је у приватној својини извршног дужника Станишић Мирјане са обимом удела **1/1**,

који стан се налази у стамбеној згради за колективно становање у улици Лоле Рибара – кућни број **43** подброј **А** - површине **286 м2** – број етажа у приземљу **1** – број етажа над земљом **3** –

која је саграђена на кат. парцели број 10721/3 К.О. Ириг- површине 286м²- остало грађевинско земљиште у својини – земљиште под зградом и другим објектом

III Јавни извршитељ не располаже информацијама да ли је предметна непокретност слободна од лица и ствари, а према подацима из списка предмета утврђује се да извршни дужник не живи у стану који је предмет продаје, с обзиром да на адреси стана нема пријављено пребивалиште.

IV На непокретности према подацима из катастра непокретности и подацима из списка овог извршног предмета не постоје стварне и личне службености које купац преузима. На непокретности је дана 04.07.2024. године у катастру непокретности уписана забележба одлуке о забрани отуђења и оптерећења непокретности на основу решења Основног суда у Новом Саду број П 8883/2023 од 05.02.2024. године, која не спречава продају.

V Закључком о утврђењу вредности, посл. бр. ИИ 111/2023 од 09.09.2024. године јавни извршитељ Јелена Станковић Миковић је утврдио тржишну вредност непокретности која је предмет продаје, **ТАКО ДА ОНА ИЗНОСИ 4.200.000,00 динара**, с тим да почетна цена на другом јавном надметању износи 50 % утврђене тржишне вредности, а **лицитациони корак на јавном надметању износи 10% од почетне цене.**

VI Право учешћа у надметању имају лица која су положила јемство **најкасније два дана пре одржавања електронског јавног надметања, иначе ће се лицу ускратити учествовање на јавном надметању. Јемство износи 15% процене вредности непокретности.**

Извршни поверилац и заложни поверилац ВАРГА БРАНИСЛАВ из Врдника ул. Витезића 271, не полажу јемство с обзиром да потраживање досеже износ јемства и износ јемства би се могао да се намири из продајне цене.

VII Јемство се полаже уплатом прописаног новчаног износа на рачун Министарства правде који је објављен на интернет страници портала еАукција (eaukcija.sud.rs).

VIII Понудилац коме је додељена непокретност (купац) дужан је да уплати понуђени износ (цену) у року од 15 дана рачунајући од дана доношења закључка о додељивању непокретности, односно од дана одржавања електронског јавног надметања, на наменски рачун јавног извршитеља Јелене Станковић Миковић број 105-2127694-32, који се води код Агроиндустријске комерцијалне “АИК банке” ад Београд, са позивом на број ИИ 111/2023.

IX Понудиоцима чија понуда није прихваћена јемство се враћа одмах после закључења јавног надметања.

Другом и трећем понудиоцу враћа се јемство кад најповољнији понудилац плати понуђену цену у року, а трећем по реду понудиоцу и кад други по реду понудилац плати понуђену цену у року. Из јемства понудиоца који није платио понуђену цену намирију се трошкови јавног надметања и разлика између цене коју је он понудио и плаћене цене, а ако након тога преостане вишак, уплатиће се на рачун буџета Републике Србије.

Ако прва три понудиоца не плате понуђену цену у року, из њиховог јемства намирију се трошкови првог и другог јавног надметања, односно непосредне погодбе и разлика у цени постигнутој на првом и другом јавном надметању, односно разлика у цени која је постигнута на другом јавном надметању и цени која је постигнута у поступку продаје путем непосредне погодбе, а ако након тога преостане вишак, уплатиће се на рачун буџета Републике Србије.

Јемство у сваком случају губи учесник који не понуди почетну цену, као и учесник који одустане од јавног надметања.

X Купац непокретности не може бити извршни дужник. Купац непокретности не може бити ни јавни извршитељ, заменик јавног извршитеља, помоћник јавног извршитеља или друго лице које је запослено код јавног извршитеља, независно од тога да ли поступа у конкретном извршном поступку, нити лице које је њихов крвни сродник у правој линији, а у побочној до четвртог степена сродства, супружник, ванбрачни партнер, тазбински сродник до другог степена, старатељ, штићеник, усвојитељ, усвојеник, хранитељ или храњеник. Купац не може бити ни свако друго лице које службено учествује у извршном поступку.

Купац непокретности не може бити ни лице које је запослено у министарству као администратор портала електронског јавног надметања, нити лице које је његов крвни сродник у правој линији, а у побочној до четвртог степена сродства, супружник, ванбрачни партнер, тазбински сродник до другог степена, старатељ, штићеник, усвојитељ, усвојеник, хранитељ или храњеник.

XI Сви порези и трошкови преноса права власништва падају на терет купца.

XII Лица заинтересована за куповину предметне непокретности исту могу разгледати дана 17.12.2024. године у 14 часова, а што је непосредни држалац непокретности дужан омогућити заинтересованим лицима, а у противном ће се разгледање спровести принудним путем.

XIII Извршни поверилац и извршни дужник се могу споразумети о продаји непокретности непосредном погодбом, а споразум странака о продаји непокретности непосредном погодбом је могућ у распону од објављивања закључка о продаји непокретности на јавном надметању, па до доношења закључка о додељивању непокретности после јавног надметања или доношења закључка којим се утврђује да друго јавно надметање није успело. Споразумом странака одређује се купац непокретности, рок за закључење уговора о продаји непосредном погодбом и продајна цена, а могу да се одреде и други услови.

XIV Закључак о продаји објавиће се на електронској огласној табли Коморе Јавних извршитеља и порталу Министарства правде (eaukcija.sud.rs), а странке могу о свом трошку објавити закључак у средствима јавног информисања и обавестити посреднике у продаји.

Поступак регистрације, правила и начин коришћења портала еАукција прописани су Правилником о организацији и поступку електронског јавног надметања ("Сл. Гласник РС" бр. 14 од 21. фебруара 2020. године), као и корисничким упутством који се налази на сајту Министарства правде и на порталу еАукција (eaukcija.sud.rs).

Поука о правном леку:

Против овог закључка није дозвољен приговор.

ЈАВНИ ИЗВРШИТЕЉ

Јелена Станковић-Миковић

